

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES ET DE L'INDUSTRIE

Décret n° 2011-2066 du 30 décembre 2011 pris pour l'application de l'article 1605 *nonies* du code général des impôts relatif à la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles

NOR : EFIE1126925D

Publics concernés : personnes physiques et personnes morales.

Objet : prévoir les obligations déclaratives au titre de la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles prévue à l'article 1605 *nonies* du code général des impôts ainsi que les mentions devant obligatoirement figurer dans l'acte lors de la cession d'un terrain nu.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. Il s'applique, comme le prévoit l'article 1605 *nonies* du code général des impôts, aux cessions des terrains qui ont été rendus constructibles postérieurement au 13 janvier 2010.

Notice : le décret prévoit les obligations déclaratives incombant au propriétaire cédant ainsi que les mentions devant obligatoirement figurer dans l'acte lorsque la cession n'est pas soumise à la taxe prévue à l'article 1605 *nonies* du code général des impôts.

Références : le présent décret est pris pour l'application de l'article 1605 *nonies* du code général des impôts, créé par l'article 55 de la loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

L'annexe III au code général des impôts modifiée par le présent décret peut être consultée, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et de la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code général des impôts, notamment son article 1605 *nonies* et son annexe III ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 111-1-2 et L. 410-1,

Décrète :

Art. 1^{er}. – L'annexe III au code général des impôts est ainsi modifiée :

1° La seconde phrase de l'article 255 est remplacée par une phrase ainsi rédigée :

« Il comprend, le cas échéant, les mentions prévues au III de l'article 150 VG, à la deuxième phrase du deuxième alinéa du IV de l'article 1529 et à la deuxième phrase du deuxième alinéa du V de l'article 1605 *nonies* du code général des impôts ».

2° Le chapitre I^{er} du titre II de la deuxième partie du livre I^{er} est complété par une section IV ainsi rédigée :

« Section IV

« *Taxe sur la cession à titre onéreux
de terrains nus rendus constructibles*

« Art. 331 K bis. – La déclaration mentionnée au V de l'article 1605 *nonies* du code général des impôts est signée par le cédant ou par son mandataire. Dans ce dernier cas, le mandat doit figurer dans l'acte de cession ou être joint à l'appui de la déclaration. Il comporte, outre l'acceptation du mandataire, l'indication des nom, prénoms et adresse du mandant, l'habilitation du mandataire à signer les déclarations et, le cas échéant, à verser l'impôt correspondant à celles-ci ainsi que la reconnaissance, par le mandant, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

« Art. 331 K ter. – I. – Pour l'application du deuxième alinéa du V de l'article 1605 *nonies* du code général des impôts, l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement ou de la formalité fusionnée est subordonné, pour tout acte constatant la cession à titre onéreux d'un terrain nu ou de droits relatifs à un tel terrain, à la mention, selon le cas, dans l'acte :

- « 1° Que le terrain nu n'est pas situé dans une zone constructible ;
- « 2° Que le terrain n'est pas constructible, alors même qu'il est situé dans une des zones mentionnées au premier alinéa du I de l'article 1605 *nonies* du code général des impôts ;
- « 3° Que la date du classement du terrain par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme est antérieure au 14 janvier 2010 ;
- « 4° Que le terrain se situe dans la partie urbanisée de la commune au sens de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme ;
- « 5° Que la plus-value réalisée par le cédant est exonérée de la taxe en application, selon le cas, des dispositions :
- « a) Du second alinéa du II de l'article 1605 *nonies* du code général des impôts ;
- « b) Du 1° ou du 2° du III de l'article précité.
- « 6° Que le terrain a fait l'objet, depuis la date à laquelle il a été rendu constructible, d'une cession à titre onéreux antérieure à la mutation constatée dans l'acte.
- « II. – Les éléments mentionnés aux 1° et 2° du I sont justifiés par le cédant au moyen du certificat d'urbanisme mentionné à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, précisant que le terrain ne peut faire l'objet, du fait de sa localisation, de sa desserte ou de ses caractéristiques, d'aucune autorisation de construction.
- « III. – Les éléments mentionnés au 3° du I sont justifiés par le cédant au moyen du certificat d'urbanisme mentionné à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, ou d'une attestation, établie par la commune ou, le cas échéant, par l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme, précisant la date à laquelle le terrain est devenu constructible ou, à défaut, que cet événement est intervenu antérieurement au 14 janvier 2010.
- « IV. – Les éléments mentionnés au 4° du I sont justifiés par le cédant au moyen d'un certificat d'urbanisme mentionné à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, précisant que le terrain se situe dans la partie actuellement urbanisée de la commune.
- « V. – Les éléments mentionnés au a du 5° du I sont justifiés par le cédant au moyen d'un certificat d'urbanisme ou d'une attestation, établie par la commune ou, le cas échéant, par l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme, précisant la date à laquelle le terrain est devenu constructible ou, à défaut, que cet événement est intervenu depuis plus de dix-huit ans à compter du 14 janvier 2010. »

Art. 2. – Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 décembre 2011.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
FRANÇOIS BAROIN

*La ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'Etat,
porte-parole du Gouvernement,*
VALÉRIE PÉCRESSE